

---

***D.G.U. Sletten, Holstebro  
ApS***  
Årsrapport for 2014

---

CVR-nr. 31 28 11 48

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 22/5 2015

Peter Nielsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsrapporten 10

Regnskabspraksis 14

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for D.G.U. Sletten, Holstebro ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 22. maj 2015

## Direktion

Peter Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i D.G.U. Sletten, Holstebro ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for D.G.U. Sletten, Holstebro ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold for vores konklusion henleder vi opmærksomheden på oplysningerne i note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabet har en stram likviditet, kautionsforpligtelser samt betinget finansiering fra banken. Disse forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl omkring selskabets fortsatte drift.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holstebro, den 22. maj 2015

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Niels Villadsen  
statsautoriseret revisor

Heidi Brander  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	D.G.U. Sletten, Holstebro ApS Skalhuse 5 Gelstrup 9240 Nibe  CVR-nr.: 31 28 11 48 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aalborg
<b>Direktion</b>	Peter Nielsen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltensvej 16 Postboks 1443 7500 Holstebro
<b>Advokat</b>	Holsts, Advokater Hans Broges Gade 2 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Vestjysk Bank Vestergade 1 7500 Holstebro

## Beretning

Årsrapporten for D.G.U. Sletten, Holstebro ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at købe, sælge og eje fast ejendom samt projektudvikling af fast ejendom

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på DKK 242.761, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på DKK 874.176.

Årets resultat er påvirket negativt af resultat af Erhvervsparken I/S, der ejes 50 %, men positivt påvirket af gældsafgivelsen.

### Going concern

Selskabet har de senere år haft underskud før særlige poster som gældsafgivelsen som følge af renter på lån og underskud i Erhvervsparken I/S. Selskabet har en stram likviditet.

Selskabet har over for andre koncernvirksomheder stillet kaution for bankgælden, hvilket fremgår af noten under eventualforpligtelser. Disse koncernvirksomheder har alle negative egenkapitaler. Selskabets ledelse forventer ikke, at banken gør disse kautioner gældende, da banken har sikkerheder i alle selskabers aktiver, og i moderselskabets ejerandele i dattervirksomhederne.

Selskabets bankforbindelse har i maj 2015 overfor selskabet tilkendegivet, at banken stiller den nødvendige likviditet til rådighed i 2015. Tilkendegivelsen er givet med baggrund i de fremlagte budgetter, samt at der ikke fremkommer væsentlige betalingskrav mod selskabet, som ikke tidligere har været meddelt banken.

På trods af ledelsens forventning om, at budgettet vil kunne realiseres og dermed at den nødvendige finansiering vil kunne opnås, indikerer ovenstående beskrivelse dog, at der er væsentlige usikkerheder, som kan rejse betydelig tvivl om selskabets fortsatte drift.

# Beretning

## Usikkerhed ved indregning og måling

### *Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder*

Selskabets tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er i årsregnskabet målt til den værdi, som tilgodehavendet forventes at indbringe selskabet.

Ledelsen forventer, at de selskaber i koncernen, som har positiv egenkapital, kan indfri deres mellemværende, hvorfor disse er målt til kurs 100. Øvrige koncerntilgodehavender er målt til kurs 0, som følge af den negative egenkapital, krydskautionsforhold mellem selskaberne overfor bankgæld samt usikkerhed om værdien af koncernens ejendomsportefølje.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Administrationsomkostninger		-10.575	6.749
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-10.575</b>	<b>6.749</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	-45.055	-64.385
Finansielle indtægter	4	289.542	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>233.912</b>	<b>-57.636</b>
Skat af årets resultat	5	8.849	0
<b>Årets resultat</b>		<b>242.761</b>	<b>-57.636</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		242.761	-57.636
		<b>242.761</b>	<b>-57.636</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	1.176.905	1.231.336
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.176.905</b>	<b>1.231.336</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.176.905</b>	<b>1.231.336</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0
Udskudt skatteaktiv	8	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>20.159</b>	<b>1.055</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>20.159</b>	<b>1.055</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.197.064</b>	<b>1.232.391</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		749.176	506.415
<b>Egenkapital</b>	7	<b>874.176</b>	<b>631.415</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		302.685	592.226
Selskabsskat		10.703	0
Anden gæld		9.500	8.750
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>322.888</b>	<b>600.976</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>322.888</b>	<b>600.976</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.197.064</b>	<b>1.232.391</b>
Going Concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		

# Noter til årsrapporten

## 1 Going Concern

Selskabet har de senere år haft underskud før særlige poster som gældseftergivelse som følge af renter på lån og underskud i Erhvervsparken I/S. Selskabet har en stram likviditet.

Selskabet har over for andre koncernvirksomheder stillet kaution for bankgælden, hvilket fremgår af noten under eventualforpligtelser. Disse koncernvirksomheder har alle negative egenkapitaler. Selskabets ledelse forventer ikke, at banken gør disse kautioner gældende, da banken har sikkerheder i alle selskabers aktiver, og i moderselskabets ejerandele i dattervirksomhederne.

Selskabets bankforbindelse har i maj 2015 overfor selskabet tilkendegivet, at banken stiller den nødvendige likviditet til rådighed i 2015. Tilkendegivelsen er givet med baggrund i de fremlagte budgetter, samt at der ikke fremkommer væsentlige betalingskrav mod selskabet, som ikke tidligere har været meddelt banken.

På trods af ledelsens forventning om, at budgettet vil kunne realiseres og dermed at den nødvendige finansiering vil kunne opnås, indikerer ovenstående beskrivelse dog, at der er væsentlige usikkerheder, som kan rejse betydelig tvivl om selskabets fortsatte drift.

## 2 Usikkerhed ved indregning og måling

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Selskabets tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er i årsregnskabet målt til den værdi, som tilgodehavendet forventes at indbringe selskabet.

Ledelsen forventer, at de selskaber i koncernen, som har positiv egenkapital, kan indfri deres mellemværende, hvorfor disse er målt til kurs 100. Øvrige koncerntilgodehavender er målt til kurs 0, som følge af den negative egenkapital, krydskautions mellem selskaberne overfor bankgæld samt usikkerhed om værdien af koncernens ejendomsportefølje.

## Noter til årsrapporten

	2014 DKK	2013 DKK
<b>3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Andel af underskud i associerede virksomheder	-45.055	-64.385
	<b>-45.055</b>	<b>-64.385</b>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	289.541	0
Andre finansielle indtægter	1	0
	<b>289.542</b>	<b>0</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-3.961	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-4.888	0
	<b>-8.849</b>	<b>0</b>
<b>6 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	1.454.995	1.454.995
Kostpris 31. december	1.454.995	1.454.995
Værdireguleringer 1. januar	-223.659	-134.899
Årets hævnninger	-9.376	-24.375
Årets resultat	-45.055	-64.385
Værdireguleringer 31. december	-278.090	-223.659
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.176.905</b>	<b>1.231.336</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Erhvervsparken, Holstebro I/S	Holstebro	2.457.962	50%

# Noter til årsrapporten

## 7 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	506.415	631.415
Årets resultat	0	242.761	242.761
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>749.176</b>	<b>874.176</b>

## 8 Hensættelse til udskudt skat

	2014 DKK	2013 DKK
Låneomkostninger	18.000	18.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-52.000	-48.000
Overført til udskudt skatteaktiv	34.000	30.000
<b>Udskudt skatteaktiv</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opgjort skatteaktiv	34.000	30.000
Nedskrivning til vurderet værdi	-34.000	-30.000
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som interessent solidarisk for gælden i Erhvervsparken, Holstebro I/S

Den samlede gæld i interessentskabet udgør pr. 31. december 2014 TDKK 25.

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution til sikkerhed for følgende koncernselskabers engagement med kreditinstitutter:

D.G.U. Erhvervslejemål ApS  
Hostrupvej 25, Holstebro ApS  
Ejendomsselskabet Kræmmergade ApS  
D.G.U. Lejeboliger ApS  
Nyholmvej 14, Holstebro ApS

Selskabernes samlede gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december 2014 DKK 145,2 mio.

## Noter til årsrapporten

### 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede beløb udgør DKK 0.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for D.G.U. Sletten, Holstebro ApS for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2014 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontorhold mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

# Regnskabspraksis

## Balancen

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i alt væsentlighed svarer til nominal værdi.